

**КОМЕНТАРИ КЪМ ОБЩЕСТВЕНА КОНСУЛТАЦИЯ ПРОЕКТ НА ЗАКОН ЗА
ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА
ТЕРИТОРИЯТА**

Коментар	Автор	Дата
----------	-------	------

Предложение за изменение на §6, т. 2 на ЗИДЗУТВъв връзка с провежданите обществени консултации по проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ЗИДЗУТ), изразявам следното становище:С параграф 6, т. 2 се предлага създаване на нова ал. 2 на чл. 144 от ЗУТ, съгласно която не се изисква предоставяне на данни по ал. 1, т. 5 за влезли в сила административни актове по Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) за строежи, находящи се в границите на населено място или селищно образувание, които не представляват инвестиционно предложение по Приложение № 1 и № 2 от ЗООС, и за които е извършена оценка в предходна процедура по реда на глава VI от ЗООС и по ЗБР.Така предложените текстове са неясни, поради което предлагам §6, т. 2 на ЗИДЗУТ да се измени по следния начин: „Не се изисква предоставяне на данни по ал. 1, т. 5 за влезли в сила административни актове по Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие за строежи, находящи се в границите на населено място или селищно образувание, които не представляват инвестиционно предложение по Приложение № 1 и № 2 от Закона за опазване на околната среда, както и за части от строежи или етапи от строежи, в случай, че за цялостния строеж е извършена оценка в предходна процедура по реда на глава VI от Закона за опазване на околната среда и по Закона за биологичното разнообразие“.Мотиви:Съгласно чл. 81, ал. 1, т. 2 от ЗООС оценка на въздействието върху околната среда се извършва на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии съгласно приложения № 1 и 2. Ако строежът представлява инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на посочените приложения на ЗООС, то за него задължително следва да е налично влязло в сила решение по глава VI от ЗООС преди одобряването/разрешаването на инвестиционното предложение по реда на специален закон (ЗУТ), което съгласно чл. 83, ал. 5 от ЗООС е приложение, неразделна част от административния акт по одобряване/разрешаване, необходим за

Величко
Величков

27.05.2022

СТАНОВИЩЕ на Камара на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП)Чл.142 ал.2 Предлагаме в съществуващия текст на чл. 142, ал. 2 да отпадне изречението „В тези случаи одобреният идеен проект служи и за възлагане на строеж по Закона за обществените поръчки.“Мотиви:Без одобрен технически или работен проект не може де се проведе открита и коректна процедура за възлагане на строеж по Закона за обществените поръчки, поради липса на еднозначна и достатъчна техническа и финансова информация (вид технология, ценови клас на предлаганите материали и съоръжения), което води до нарушаване на обществения интерес, а именно - некачествено изпълнение на строежите и създаване на предпоставки за нецелево харчене на публичен ресурс и неравнопоставеност на кандидатите на етапа на кандидатстване.Относно предложението за изменение на МРРБ:Заявяваме, че сме против създаването на ново изречение второ в чл. 142, ал. 2 и против изменението на Алинея 6.Мотиви: Така направеното предложение ограничава възложителя сам да определи дали да наеме консултантска фирма или не (към момента не е задължен). Наемането на консултантска фирма оскъпява в пъти оценката за съответствие и натоварва финансово възложителя.Чл.142 ал.11Относно предложението за изменение на МРРБ: Заявяваме, че сме против предложението на МРРБ3. В ал. 11 след думите „чл. 142, ал. 6“ запетаята и думите „т. 2“ се заличават.Мотиви:Виж мотивите по чл.142, ал. 2 и против изменението на Алинея 6Чл.144Относно предложението за изменение на МРРБ: Заявяваме, че сме против предложението на МРРБ„В чл. 144 се правят следните изменения и допълнения:1. В ал. 1 се правят следните изменения:а) в т. 6 думите „когато е изготвена от консултант по чл. 142, ал. 6, т. 2“ се заличават;“Мотиви:Виж мотивите по чл.142, ал. 2 и против изменението на Алинея 6Предложение: Във връзка с повишаващите се отговорности на лицата, осъществяващи дейности по оценка на съответствие на проекти и по строителен надзор, смятаме, че в чл.167, т.2 след думата чл. 229, да бъде допълнено „пълна проектантска правоспособност“.Мотиви: Да се защити обществения интересДа се гарантира, че	КИИП ЦУ	26.05.2022
--	----------------	-------------------

Подкрепа за предложението от Жени Калканджиева В ЗУТ няма разписани отговорности на местна власт като срокове, задължително произнасяне при жалби за незаконно строителство, липсва посочването на отказа от проверка и произнасяне срещу незаконно строителство като административен акт. Де юре и де факто действащия ЗУТ е предоставил възможност при недобросъвестност местната власт да не носи отговорност при разрешаване и прикриване на строителство съдържащо закононарушителни елементи. Също така в ЗУТ няма посочен контролиращ държавен орган, който при бездействие на местната власт да провери и се произнесе по незаконното строителство. Проверките на РДНСК завършват с писма препращащи ви отново към местната власт. Контрол върху разрешенията за строеж има само локалната РДНСК и ако не е осъществен реален контрол на разрешенията за строеж де факто и де юре не се осъществява контролът за закононарушителни компоненти в разрешението – околна, среда, отстояния от съсед, наличие на строителни забрани и други. Също така не без помощта на съда се използват схеми за отстраняване на възможност от всякакви претенции по разрешенията за строеж. Действащият закон позволява при оттегляне на разрешение за строеж от главния архитект - недопустим административен акт и завеждане на дело на собственик срещу оттеглянето на разрешението за строеж да се реализира така нареченото „узаконяване“ на едно потенциално незаконно строителство“. При тази схема съдът не се произнася, че това е недопустим административен акт, защото не е посочен в ЗУТ, и не прекратява делото, а се произнася, че разрешението не може да бъде оттеглено. Това наричат минаване през необходимите съдебни инстанции и влизане в сила. Също така отсъства изрична забрана за издаване на разрешение за строеж при наличие на подадена жалба срещу незаконно строителство, което позволява при наличие на един умишлено непроверен незаконен строеж постфактум да се издаде разрешение за строеж. При съдебно обжалване на разрешение за строеж от трета страна, например съсед, прекратяват делото, на основание, че като заинтересовани страни в ЗУТ	Димитър Арабаджиев	25.05.2022
---	---------------------------	-------------------

Относно действащия в момента ЗУТ Относно действащия в момента ЗУТ: В действащият в момента ЗУТ ,в частта за строежите от четвърта, пета и шеста категория , съществуват неуредени отговорности и срокове по отношение на проблемите свързани с разрешенията за строеж, контрола върху строителството, както и за проверките по жалбите срещу незаконното строителство. В ЗУТ няма разписани отговорности на местна власт като срокове, задължително произнасяне при жалби за незаконно строителство, липсва посочването на отказа от проверка и произнасяне срещу незаконно строителство като административен акт. Де юре и де факто действащия ЗУТ е предоставил възможност при недобросъвестност местната власт да не носи отговорност при разрешаване и прикриване на строителство съдържащо закононарушителни елементи. Също така в ЗУТ няма посочен контролиращ държавен орган, който при бездействие на местната власт да провери и се произнесе по незаконното строителство. Проверки на РДНСК завършват с писма препращащи ви отново към местната власт. Контрол върху разрешенията за строеж има само локалната РДНСК и ако не е осъществен реален контрол на разрешенията за строеж де факто и де юре не се осъществява контролът за закононарушителни компоненти в разрешението – околна, следа, отстояния от съсед, наличие на строителни забрани и други. Също така не без помощта на съда се използват схеми за отстраняване на възможност от всякакви претенции по разрешенията за строеж. Законът е направен така, че при оттегляне на разрешение за строеж от главния архитект - недопустим административен акт и завеждане на дело на собственик срещу оттеглянето, съдът не се произнася, че това е недопустим административен акт, защото не е посочен в ЗУТ,и не прекратява делото, А се произнася ,че разрешението не може да бъде оттеглено. ТОВА НАРИЧАТ минаване през необходимите съдебни инстанции и влизане в сила. А при съдебно обжалване на Разрешението от трета страна, например съсед, прекратяват делото, на основание че като заинтересовани страни в ЗУТ са вписани само главния архитект и собственика (или лице с отстъпено право на строеж). При	Жени Колчакова	25.05.2022
---	---------------------------	-------------------

Против законопроекта!Отпадането на оценката за съответствие по чл. 142, ал. 6, т. 1 ЗУТ от ОЕСУТ създава административна тежест.! Задължават се възложителите да заплащат пъти по-скъпа оценка за съответствие на инвестиционните проекти, изготвена от регистрирана фирма – консултант. ДНСК имат възможност да упражняват ефективен контрол върху дейността на общинските администрации и с настоящите разпоредби на ЗУТ - не са необходими предлаганите изменения. Предложеният законопроект има приемливи предложения, но са незначителни. Съществените проблеми, които е засегнал, биха се решили лесно с планираната „Единна система за устройство на територията, инвестиционно проектиране и разрешаване на строителството“. Неотложно и спешно е да се въведе електронна платформа за изцяло електронно подаване, оценяване, съгласуване, одобряване и контролиране на инвестиционните проекти. Вече има добри практики в Р. България – ИСУН 2020 и ЕОП.	Стояна Чавдарова	23.05.2022
---	-----------------------------	-------------------

важни пропуски в ЗУТ3а строежи от четвърта, пета и шеста категория, при жалби за проверка на незаконно строителство /НС/- липсва Стандарт за проверка на незаконното строителство, като резултат отклоненията са в такива размери, че отговорите на кметовете, ако получат такива, са с неаргументирани и подкрепени с доказателства твърдения, които не се основават на технически данни.- липсват точни срокове за проверка по жалба срещу НС;- липсва изискване за задължително произнасяне на кмета по жалбата;- липсва срок за произнасяне на кмета по жалбата:- отказът от проверка и произнасяне по жалба срещу незаконно строителство не е посочен в ЗУТ като административен акт и това де факто ви прегражда пътя към преодоляване на отказа от проверка по съдебен ред - съдът ще ви отговори, че в ЗУТ не съществува административен акт отказ от проверка и произнасяне по НС.- липсва задължителна проверка и заверка на разрешенията за строителство - за районите със строителна забрана, чл.156 не е достатъчен - няма посочени санкции при неизпълнението му. за свлачищните райони и за всички райони вписани в Регистъра по чл.95 на ЗУТ;- липсва забрана за издаване на разрешения за строеж при подадена жалба срещу НС.- съседите са изключени като заинтересована страна при разрешения строеж, което е недопустимо, когато тези разрешения не са съобразени със законовите изискване за отстояние от граничната линия- при действащия закон разрешенията за строеж между собственик (или лице с отстъпено право на строеж) и главния архитект имат само една контрола - ДНСК, което прегражда пътя на обществото да търси отговорност при явни нарушения на разрешението. При съдебно обжалване на разрешението съдът ще ви отговори - вие не сте страна по разрешението за строеж и ще прекрати делото. Де юре и де факто действащия закон е елиминирал възможността на обществото да обжалва по съдебен път незаконосъобразните разрешения за строеж.- докога ще се строи без да се спазват законовите отстояния - да се създаде Стандарт и процедура за проверка и произнасяне при неспазване на законовите отстояния със съседен имот.- да се въведе отговорност за лицата които проектират

Жени
Колчакова

11.05.2022

важни пропуски в ЗУТ3а строежи от четвърта, пета и шеста категория, при жалби за проверка на незаконно строителство /НС/- липсва Стандарт за проверка на незаконното строителство, като резултат отклоненията са в такива размери, че отговорите на кметовете, ако получат такива, са с неаргументирани и подкрепени с доказателства твърдения, които не се основават на технически данни.- липсват точни срокове за проверка по жалба срещу НС;- липсва изискване за задължително произнасяне на кмета по жалбата;- липсва срок за произнасяне на кмета по жалбата:- отказът от проверка и произнасяне по жалба срещу незаконно строителство не е посочен в ЗУТ като административен акт и това де факто ви прегражда пътя към преодоляване на отказа от проверка по съдебен ред - съдът ще ви отговори, че в ЗУТ не съществува административен акт отказ от проверка и произнасяне по НС.- липсва задължителна проверка и заверка на разрешенията за строителство - за районите със строителна забрана, чл.156 не е достатъчен - няма посочени санкции при неизпълнението му. за свлачищните райони и за всички райони вписани в Регистъра по чл.95 на ЗУТ;- липсва забрана за издаване на разрешения за строеж при подадена жалба срещу НС.- съседите са изключени като заинтересована страна при разрешения строеж, което е недопустимо, когато тези разрешения не са съобразени със законовите изискване за отстояние от граничната линия- при действащия закон разрешенията за строеж между собственик (или лице с отстъпено право на строеж) и главния архитект имат само една контрола - ДНСК, което прегражда пътя на обществото да търси отговорност при явни нарушения на разрешението. При съдебно обжалване на разрешението съдът ще ви отговори - вие не сте страна по разрешението за строеж и ще прекрати делото. Де юре и де факто действащия закон е елиминирал възможността на обществото да обжалва по съдебен път незаконосъобразните разрешения за строеж.- докога ще се строи без да се спазват законовите отстояния - да се създаде Стандарт и процедура за проверка и произнасяне при неспазване на законовите отстояния със съседен имот.- да се въведе отговорност за лицата които проектират

Жени
Колчакова

11.05.2022

параф 5Вярно, че 5-та категория строежи е доста обширна, практически обхваща постройки от около 20 квадрата до 20 000 и повече, не може изискванията да са еднакви и възможно най-строги. Няма логика, за еднофамилна жилищна сграда от 120 квадрата в забравено от бога село изискванията да са същите като за жилищен комплекс от 10 секции и който има 200 жилища. Нали правителството иска да се облекчи административната тежест. Нека 5-та категория си остане без нужда от задължителен доклад за ОСИП за сгради до 500 кв. м. И нека строителството на сгради до 500 кв. м. (вместо сегашните 100) си остане без задължение за използване на лицензирана строителна фирма.	Димчо Ганчев	28.04.2022
---	-------------------------	-------------------